

**REACTIENOTA OVERLEG EN INSPRAAK
BESTEMMINGSPLAN ZUIDERWOUDER
DORPSSTRAAT 11A ZUIDERWOUDE**

**Reactienota Overleg en Inspraak
Bestemmingsplan Zuiderwouder
Dorpsstraat 11A Zuiderwoude**

Code 1112110 / 09-05-12

GEMEENTE WATERLAND 1112110 / 09-05-12
REACTIENOTA OVERLEG EN INSPRAAK
BESTEMMINGSPLAN ZUIDERWOUDER DORPSSTRAAT 11A
ZUIDERWOUDE

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE **blz**

1. INLEIDING	1
2. OVERLEG	2
3. INSPRAAK	3

1. INLEIDING

Het College van burgemeesters en wethouders van Gemeente Waterland besloten heeft besloten om het voorontwerpbestemmingsplan Zuiderwouder Dorpsstraat 11A Zuiderwoude vrij te geven voor overleg en inspraak. Op 15 maart 2012 is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de overlegpartners. Hen is verzocht een eventuele reactie schriftelijk voor 26 april 2012 kenbaar te maken. Er zijn twee overlegreacties ingediend. In hoofdstuk 2 wordt hiervan een samenvatting gegeven, met een gemeentelijke beantwoording.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 16 maart 2012 tot en met 26 april 2012 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode kon een ieder inspraakreacties schriftelijk indienen. Er is één inspraakreactie binnen gekomen. In hoofdstuk 3 wordt hiervan een samenvatting gegeven, met een gemeentelijke beantwoording.

2. OVERLEG

In het kader van het overleg, zoals genoemd in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan:

1. Rijkswaterstaat IJsselmeergebied;
2. Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland;
3. VROM Inspectie Noord-Holland;
4. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
5. Rijksdienst voor het cultureel erfgoed;
6. Ministerie van Defensie, Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen;
7. Milieudienst Waterland.

De instanties 1 en 2 hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben. Van de overige instanties zijn geen reacties ontvangen. Er wordt aangenomen dat deze instanties zich kunnen vinden in het bestemmingsplan.

3. INSPRAAK

Tijdens de periode dat het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage lag konden burgers en belanghebbenden inspraakreacties indienen. Tijdens deze periode is één inspraakreactie ingediend. Deze reactie wordt hieronder samengevat en voorzien van een gemeentelijke beantwoording.

Switschlegal Advocaten namens indiener

Volgens de indiener is het pand nu bestemd als 'Bijgebouw', met een maximale goothoogte van 2,20 meter. De huidige schuur heeft een karakteristieke waarde en past goed in het dorpsbeeld.

De indieners maken bezwaar tegen de wijziging naar een woonbestemming. De bezwaren richten zich op de aard van het gebruik en op de maatvoering ervan.

Zo mogen bij een woning ook nieuwe bijgebouwen worden opgericht. Verder heeft de woning een negatieve invloed op de privacy van het pand aan de Zuiderwouder Dorpsstraat 10 door de inkijk die er ontstaat. Ook wordt door de nieuwe woning het zicht ontnomen. Verder neemt de overlast toe als gevolg van verkeersbewegingen.

Ten aanzien van de maatvoering is het zo dat de goothoogte van de nieuwe woning 2,60 meter wordt. De westgevel krijgt een goothoogte van 6,70 meter. De woning krijgt een nokhoogte van 9,34 meter. In het bestemmingsplan staat dat dit aansluit bij de hoogtes in de omgeving. Echter dit is volgens de indiener onjuist.

Reactie: Een woning op deze locatie past goed in het straatbeeld, aangezien er vooral woningen aan de Zuiderwouder Dorpsstraat staan. Daarom is wijziging naar een woonbestemming een logische keuze. De negatieve invloed op de privacy is beperkt omdat de woning niet helemaal recht tegenover de Zuiderwouder Dorpsstraat 10 komt te staan. Bovendien komt het in het woonlint veelvuldig voor dat woningen tegenover elkaar staan. Ook het aspect dat het zicht wordt ontnomen is niet helemaal juist. De nieuwe woning komt namelijk op dezelfde plaats te staan als de schuur. Door de nieuwe woning wordt het zicht dan ook niet meer ontnomen dan in de huidige situatie het geval is. De overlast als gevolg van verkeersbewegingen is beperkt. Het aantal verkeersbewegingen dat één woning genereert is te verwaarlozen ten opzichte van het totale aantal verkeersbewegingen over de Zuiderwouder Dorpsstraat.

In het geldende bestemmingsplan mogen reguliere woningen een goothoogte hebben van maximaal 4,00 meter. De dakhelling moet minimaal 30 graden zijn. Een maximale nokhoogte is door het bestemmingsplan niet gegeven. Echter hiermee kan worden vastgesteld dat de maatvoering van

de nieuwe woning aansluit bij de mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt.

Wijziging bestemmingsplan

Deze reactie leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

===